

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMILIK TANAH
ATAS PENDIRIAN TIANG LISTRIK
OLEH PT. PLN (PERSERO)**

(Skripsi)

Oleh

**HARDIYANTO WIJAYA
2112011295**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2025**

ABSTRAK

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMILIK TANAH ATAS PENDIRIAN TIANG LISTRIK OLEH PT. PLN (PERSERO)

**Oleh
HARDIYANTO WIJAYA**

Pendirian tiang listrik oleh PT. PLN (Persero) di atas tanah milik masyarakat idealnya dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku. Tanah milik masyarakat dapat digunakan untuk kepentingan umum, tetapi harus memperhatikan aspek perlindungan hukum bagi masyarakat. Permasalahan penelitian: (1) Bagaimanakah perlindungan hukum terhadap pemilik tanah atas pendirian tiang listrik oleh PT. PLN (Persero)? (2) Bagaimanakah upaya penyelesaian sengketa dalam hal tidak terpenuhi perlindungan hukum terhadap pemilik tanah atas pendirian tiang listrik oleh PT. PLN (Persero)?

Penelitian ini menggunakan pendekatan normatif dengan jenis data sekunder. Pengumpulan data dilakukan dengan studi kepustakaan. Pengolahan data dilakukan dengan tahap seleksi data, klasifikasi data dan penyusunan data. Selanjutnya analisis data dilakukan dengan secara deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan: (1) Perlindungan hukum terhadap pemilik tanah atas pendirian tiang listrik oleh PT. PLN (Persero) meliputi perlindungan preventif dan represif. Perlindungan preventif dilakukan dengan mengikutsertakan masyarakat terdampak dalam penentuan titik serta memastikan pembangunannya sesuai jarak aman dan keselamatan. Selain itu melalui pengawasan dari pemerintah terhadap pendirian tiang listrik sebagai perlindungan terhadap hak-hak masyarakat. Perlindungan hukum represif apabila terjadi pelanggaran hukum dan sengketa hukum, maka hak masyarakat wajib dilindungi dengan menuntut pemindahan tiang dan menjatuhkan sanksi baik administratif, perdata atau pidana. (2) Upaya penyelesaian sengketa dalam hal tidak terpenuhi perlindungan hukum terhadap pemilik tanah atas pendirian tiang listrik dapat ditempuh melalui jalur non litigasi atau alternatif penyelesaian sengketa melalui negosiasi dan mediasi. Apabila tidak tercapai maka dapat dilakukan jalur litigasi menggunakan sistem gugatan perwakilan (*class action*) dengan gugatan perbuatan melawan hukum.

Kata Kunci: Perlindungan Hukum, Pemilik Tanah, Pendirian Tiang, PLN.

ABSTRACT

LEGAL PROTECTION FOR LAND OWNERS OVER THE ESTABLISHMENT OF ELECTRICITY POLES BY PT. PLN (PERSERO)

**By
HARDIYANTO WIJAYA**

The establishment of electricity poles by PT. PLN (Persero) on land owned by the community should ideally be carried out in accordance with the provisions of applicable laws and regulations. Land owned by the community can be used for public interest, but must pay attention to the aspect of legal protection for the community. Research problems: (1) How is the legal protection for land owners over the establishment of electricity poles by PT. PLN (Persero)? (2) How are the efforts to resolve disputes in the event that legal protection for land owners over the establishment of electricity poles by PT. PLN (Persero) is not fulfilled?

This study uses a normative approach with secondary data types. Data collection is carried out by means of literature study. Data processing is carried out through the stages of data selection, data classification and data compilation. Furthermore, data analysis is carried out descriptively qualitatively.

The results of the study show: (1) Legal protection for land owners for the establishment of electricity poles by PT. PLN (Persero) includes preventive and repressive protection. Preventive protection is carried out by involving the affected community in determining the point and ensuring that its construction is in accordance with a safe distance and safety. In addition, through government supervision of the establishment of electricity poles as protection of community rights. Repressive legal protection if there is a violation of the law and legal disputes, then the rights of the community must be protected by demanding the removal of the poles and imposing sanctions, either administrative, civil or criminal. (2) Efforts to resolve disputes in the event that legal protection for land owners for the establishment of electricity poles is not fulfilled can be taken through non-litigation or alternative dispute resolution through negotiation and mediation. If this is not achieved, then litigation can be taken using a class action system with a lawsuit for unlawful acts.

Keywords: Legal Protection, Land Owners, Establishment of Poles, PLN.

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMILIK TANAH
ATAS PENDIRIAN TIANG LISTRIK
OLEH PT. PLN (PERSERO)**

Oleh

**HARDIYANTO WIJAYA
2112011295**

Skripsi

**Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar
SARJANA HUKUM**

pada

**Jurusan Hukum Administrasi Negara
Fakultas Hukum**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2025**

Judul Skripsi : **PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMILIK
TANAH ATAS PENDIRIAN TIANG LISTRIK OLEH
PT. PLN (PERSERO)**

Nama Mahasiswa : **Hardiyanto Wijaya**

No. Pokok Mahasiswa : **2112011295**

Jurusan : **Hukum Administrasi Negara**

Fakultas : **Hukum**



1. Komisi Pembimbing


Prof. Dr. FX Sumarja, S.H., M.Hum.

NIP. 196506221990031001


Ati Yuniati, S.H., M.H.

NIP. 197806292005012001

2. Ketua Bagian Hukum Administrasi Negara,

Marlia Eka Putri AT, S.H., M.H.

NIP. 198403212006042001

MENGESAHKAN

1. Tim Penguji

Ketua

: Prof. Dr. F.X. Sumarja, S.H., M.Hum.



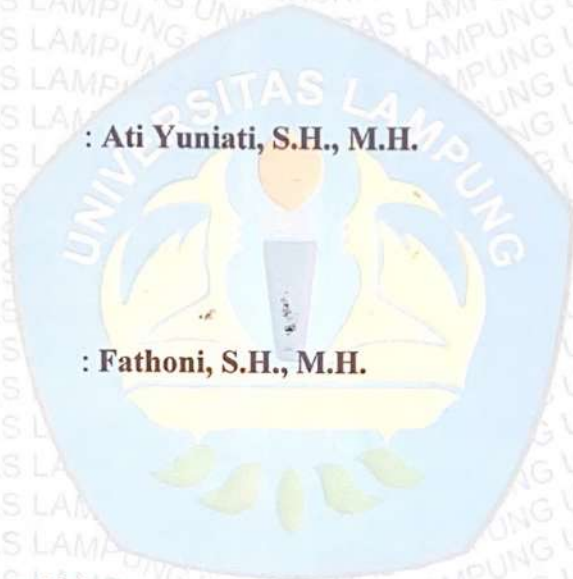
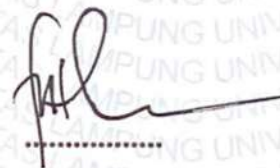
Sekretaris

: Ati Yuniati, S.H., M.H.



Penguji Utama

: Fathoni, S.H., M.H.



2. Dekan Fakultas Hukum



Dr. Muhammad Fakhri, S.H., M.S.
NIP.19641218 1988031002

Tanggal Lulus Ujian Skripsi: 15 Juli 2025

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Hardiyanto Wijaya
NPM : 2112011295
Bagian : Hukum Administrasi Negara
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul: “Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Tanah atas Pendirian Tiang Listrik OLEH PT. PLN (PERSERO)”, adalah benar-benar hasil karya sendiri dan bukan hasil plagiat sebagaimana telah diatur dalam Pasal 27 Peraturan Akademik Universitas Lampung dengan Surat Keputusan Rektor Nomor 3187/H26/DT/2010.

Bandar Lampung, 15 Juli 2025

Penulis



Hardiyanto Wijaya
NPM. 2112011295

RIWAYAT HIDUP



Penulis bernama Hardiyanto Wijaya, lahir di Bandar Lampung pada tanggal 29 September 2002, sebagai anak pertama dari empat bersaudara. Penulis merupakan putra dari pasangan Bapak Medi Handoko dan Ibu Elyani.

Riwayat pendidikan formal yang penulis tempuh dan selesaikan adalah SD Negeri 2 Palapa Bandar Lampung selesai pada Tahun 2015, MTs Ma'arif Bumirestu Kecamatan Palas Kabupaten Lampung Selatan selesai pada Tahun 2018 dan SMA Ma'arif Bumirestu Kecamatan Palas Kabupaten Lampung Selatan selesai pada Tahun 2021. Pada tahun yang sama penulis diterima dan terdaftar sebagai mahasiswa di Fakultas Hukum Universitas Lampung. Penulis melaksanakan Kuliah Kerja Nyata di Desa Muara Mas Kecamatan Mesuji Timur Kabupaten Mesuji pada bulan Januari – Februari 2024.

MOTTO

“Hati-hati, teliti, waspada”

(Ayah)

“Pengalaman, pengetahuan, dan relasi”

(Bunda)

“Keberhasilan bukan milik orang pintar, tetapi keberhasilan adalah milik mereka yang senantiasa berusaha”

(B. J. Habibie)

PERSEMBAHAN

Segala puji dan ucapan rasa syukur panjatkan kepada Allah SWT, atas berkat rahmat serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Sholawat beserta salam tidak lupa selalu tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW.

Dengan segenap hati dan ketulusan serta rasa syukur dan bahagia telah sampai pada titik ini, tentunya bukan suatu hal yang mudah, tetapi dengan niat, dukungan dan juga do'a dari orang-orang baik di sekitar saya, pada akhirnya tugas akhir saya terselesaikan dengan baik. Saya persembahkan skripsi ini kepada:

Ayah dan Bunda tercinta
(Medi Handoko dan Elyani)

Yang telah memberikan cinta kasih, doa, dan dukungan tanpa batas. Setiap langkah perjalanan ini adalah buah dari pengorbanan dan kepercayaan kalian.

Adik-Adikku tersayang
(Camelia Putri, Shannaz Tasya Rahmadini, dan Azzaira Arrummaisha)

Yang selalu menjadi motivasi dan semangat untuk terus maju. Semoga mamams dapat menjadi teladan yang baik untuk kalian.

Almamater
Universitas Lampung

SANWACANA

Alhamdulillah, segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, sebab hanya dengan izin-Nya semata maka penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul: “Perlindungan Hukum terhadap Pemilik Tanah atas Pendirian Tiang Listrik oleh PT. PLN (Persero)”. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Lampung.

Penulis menyadari bahwa selama proses penyusunan sampai dengan terselesaikan skripsi ini, penulis mendapatkan bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Dalam kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. F.X. Sumarja, S.H., M.Hum, selaku Pembimbing I, terima kasih atas bimbingan dan arahan yang diberikan selama proses penyusunan sampai dengan selesainya skripsi ini.
2. Ibu Upik Hamidah, S.H., M.H., terima kasih atas bimbingan dan arahan yang diberikan selama proses penyusunan sampai dengan selesainya skripsi ini.
3. Ibu Ati Yuniati, S.H., M.H., selaku Pembimbing II, terima kasih atas bimbingan dan arahan yang diberikan selama proses penyusunan sampai dengan selesainya skripsi ini.
4. Bapak Fathoni, S.H, M.H., selaku Penguji Utama, atas masukan dan saran yang diberikan dalam proses perbaikan skripsi
5. Ibu Marlia Eka Putri, S.H, M.H., selaku Pembahas II dan Ketua Bagian Hukum Administrasi Negara, atas masukan dan saran yang diberikan dalam proses perbaikan skripsi.
6. Bapak Agung Dwi Prasetyo, S.H., M.H., selaku Sekretaris Bagian Hukum Administrasi Negara Fakultas Hukum Universitas Lampung.
7. Bapak Dr. Muhammad Fakih, S.H., M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung
8. Ibu Aprilianti, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah banyak membantu penulis dalam menyelesaikan perkuliahan ini

9. Segenap Dosen beserta staf dan Karyawan Fakultas Hukum Universitas Lampung yang telah banyak membantu dan memberikan banyak ilmu pengetahuan kepada penulis selama menyelesaikan studi
10. Putri Indah Lestari, seorang wanita yang tak pernah lelah memberikan dorongan, semangat, dan kepercayaan bahwa skripsi ini dapat diselesaikan. Terima kasih telah menjadi penyemangat di setiap langkah penulisan skripsi ini.
11. Teman-Teman Seperjuangan Gerombolan Hitam, yang telah berjuang bersama dalam suka dan duka perkuliahan. Kebersamaan kita adalah kekuatan yang tak tergantikan.
12. Teman-Teman Kelas Malam, Ansori, Iqbal, Hanan, Tegar, dan Faiq. Teman-teman yang selalu hadir menghibur dan menemani malam-malam panjang penulis. Kalian adalah keluarga yang Allah hadirkan di tengah perjuangan ini. Tanpa tawa, kebersamaan, dan semangat kalian, perjalanan ini tidak akan seindah sekarang.
13. Tim KKN Desa Muara Mas Kecamatan Mesuji Timur Kabupaten Mesuji, Jamil, Kekei, Tipa, Ildha, dan Dipa, yang telah berbagi pengalaman berharga dalam mengabdikan kepada masyarakat.
14. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu, atas segala dukungan dan doanya untuk penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini

Semoga kebaikan yang diberikan kepada Penulis, akan mendapatkan balasan kebaikan yang lebih besar dari Allah SWT dan akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat. Aamiin.

Bandar Lampung, 15 Juli 2025

Penulis

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABTRACT	ii
HALAMAN JUDUL	iii
PERSETUJUAN	iv
PENGESAHAN.....	v
PERNYATAAN.....	vi
RIWAYAT HIDUP	vii
MOTO	viii
PERSEMBAHAN	ix
SAN WACANA	x
DAFTAR ISI.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Tujuan Penelitian	7
1.4 Manfaat Penelitian	7
1.4.1 Manfaat Teoritis	7
1.4.2 Manfaat Praktis	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
2.1 Perlindungan Hukum	8
2.1.1 Pengertian Perlindungan Hukum	8
2.1.2 Bentuk-Bentuk Perlindungan Hukum	9
2.2 Hak Atas Tanah.....	11
2.2.1 Pengertian Hak Atas Tanah.....	11
2.2.2 Jenis-Jenis Hak Atas Tanah.....	12
2.3 Kepentingan Umum	18
2.3.1 Pengertian Kepentingan Umum	18
2.3.2 Ciri-Ciri Kepentingan Umum.....	23
2.4 Transmisi Tenaga Listrik	24
BAB III METODE PENELITIAN	27
3.1 Pendekatan Penelitian	27
3.2 Jenis dan Sumber Data	27
3.3 Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Data	28
3.4 Analisis Data	28

BAB IV HASIL PENELITIAN.....	29
4.1 Perlindungan Hukum terhadap Pemilik Tanah Atas Pendirian Tiang Listrik oleh PT. PLN (Persero).....	29
4.2 Upaya Penyelesaian dalam Hal Perlindungan Hukum terhadap Pemilik Tanah Atas Pendirian Tiang Listrik oleh PT. PLN (Persero) Tidak Terpenuhi	43
BAB V PENUTUP.....	48
5.1 Kesimpulan	48
5.2 Saran	48

DAFTAR PUSTAKA

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tenaga listrik mempunyai peran yang sangat penting dan strategis dalam mewujudkan tujuan pembangunan nasional, sehingga usaha penyediaan tenaga listrik dikuasai oleh negara, sebagaimana diamanatkan Pasal 33 ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945) yang menyatakan bahwa cabang-cabang produksi yang menguasai hajat hidup orang banyak dikuasai negara. Pengelolaan tenaga listrik tersebut dilaksanakan oleh Badan Usaha Milik Negara (BUMN), yang dalam hal ini adalah PT. PLN (Persero).

PT. PLN (Persero) sesuai dengan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan memiliki peran strategis dalam mewujudkan cita-cita pembangunan nasional. Pelaksanaan penyediaan tenaga listrik diatur berdasarkan peraturan dan hukum yang berlaku, yang menetapkan PT. PLN (Persero) sebagai pemegang izin untuk mengoperasikan sektor ketenagalistrikan di Indonesia.¹ Pendekatan pengelolaan energi listrik seperti ini didasarkan pada aspirasi pemerintah untuk menciptakan industri ketenagalistrikan yang efisien, transparan, dan ramah lingkungan, dengan tujuan untuk mendukung pertumbuhan ekonomi nasional dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Sebagai Badan BUMN, pengelolaan sumber daya listrik seharusnya dilakukan seoptimal mungkin, sehingga pemanfaatan dan penyediaan listrik bisa berlangsung dengan tingkat kualitas yang tinggi dan merata.²

Pentingnya pengelolaan tenaga listrik oleh PT. PLN (Persero) tersebut sangat signifikan dan mendukung berbagai aspek kehidupan, terutama dalam mendukung

¹ Hutabarat Riry Elizabeth. Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli Tenaga Listrik. *Lex Jurnalica* Vol. 12 No. 1, 2015.

² Muhammad Nur Faqihudin, Hidayatullah, Muhammad Aini. Tinjauan Yuridis Pendirian Tiang Listrik Oleh Perusahaan Listrik Negara. *Jurnal Universitas Islam Kalimantan*, Vol. 1 No. 2, hlm. 2.

berdirinya suatu entitas atau proyek. Energi listrik merupakan sumber daya yang vital dan digunakan luas dalam berbagai aktivitas yang meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Pentingnya listrik terhadap masyarakat dapat terlihat dari seluruh masyarakat yang menggunakan listrik, baik untuk keperluan rumah tangga maupun keperluan industri dan perdagangan, baik dalam skala lokal maupun nasional. Ketersediaan infrastruktur kelistrikan yang memadai merupakan salah satu aspek kunci dalam mendukung pembangunan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat di Indonesia. Hal terpenting lainnya sehubungan dengan fungsi listrik adalah adanya kemajuan teknologi komunikasi maupun informatika yang turut memperluas ruang gerak arus transportasi jasa maupun barang.³

Salah satu bentuk infrastruktur kelistrikan yang dibangun oleh PT. PLN (Persero) adalah pendirian tiang-tiang listrik. Untuk dapat memenuhi kebutuhan listrik masyarakat, PT. PLN (Persero) melakukan pembangunan jaringan transmisi dan distribusi listrik yang tersebar di seluruh wilayah Indonesia. Salah satu aspek dalam usaha penyediaan energi listrik adalah pemasangan tiang listrik, yang merupakan komponen utama dalam struktur distribusi saluran udara yang mendukung jalur listrik dan perangkat pendukungnya. Pendirian tiang listrik ini tentunya membutuhkan ruang atau lahan yang tidak sedikit, sehingga sering kali berbenturan dengan kepemilikan tanah oleh masyarakat. Dalam proses pemasangan tiang listrik ini, tanah yang dimiliki oleh masyarakat digunakan. PT. PLN (Persero) memiliki hak untuk menggunakan tanah tersebut, baik yang berada di bawah maupun di atas tanah milik individu, sebagai bagian dari upaya mereka dalam menyediakan energi listrik untuk kebutuhan umum, termasuk pemasangan infrastruktur jaringan listrik.

Hak pemilik tanah adalah prinsip dasar dalam hukum properti yang memberikan hak eksklusif kepada pemilik tanah untuk mengontrol, menggunakan, dan mengambil manfaat dari propertinya sesuai dengan hukum yang berlaku. Dalam konteks hukum pertanahan di Indonesia, hak atas tanah merupakan hak yang dilindungi oleh Undang-Undang Dasar 1945 dan peraturan perundang-undangan

³ Ardyanto Fitradhy, Ph.D. *Model Bisnis : Untuk Memperkuat Peran Pemerintah Daerah Dalam Pemanfaatan Potensi Energi Terbarukan di Indonesia*. Pusat Studi Energi Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 2021, hlm. 3.

lainnya.⁴ Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 menyatakan bahwa "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat". Berdasarkan ketentuan ini, negara memiliki kewenangan untuk memanfaatkan tanah-tanah, termasuk untuk kepentingan pembangunan infrastruktur kelistrikan oleh PT. PLN (Persero). Di sisi lain, hak pemilik tanah juga harus tetap dihormati dan dilindungi. Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mengatur berbagai hak atas tanah yang dapat dimiliki oleh masyarakat, seperti hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan lain-lain. Pemilik tanah memiliki hak untuk menguasai dan menggunakan tanahnya sesuai dengan hak yang dimilikinya.

Negara menjamin hak warga negaranya untuk mendapatkan hukum yang adil. Selain berkedudukan sama di depan hukum, setiap warga negara berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil. PT. PLN (Persero) berhak menggunakan tanah dan melintasi di atas atau di bawah tanah milik perorangan dalam rangka usaha penyediaan tenaga listrik termasuk memasang sarana jaringan tenaga listrik untuk kepentingan umum, yang mana kewenangannya telah diatur dalam Pasal 27 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan yang menyatakan bahwa untuk kepentingan umum, pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik dalam melaksanakan usaha penyediaan tenaga listrik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) berhak untuk:

- a. Melintasi sungai atau danau baik di atas maupun di bawah permukaan;
- b. Melintasi laut baik di atas maupun di bawah permukaan;
- c. Melintasi jalan umum dan jalan kereta api;
- d. Masuk ke tempat umum atau perorangan dan menggunakannya. Untuk sementara waktu;
- e. Menggunakan tanah dan melintas di atas atau di bawah tanah;
- f. Melintas di atas atau di bawah bangunan yang dibangun di atas atau di bawah tanah; dan
- g. Memotong dan/atau menebang tanaman yang menghalanginya

⁴ Achmad Rubaie, Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum: Antara Kepentingan Publik dan Perlindungan Hak Asasi. *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, Vol. 42, No. 3, 2012, hlm. 329-354.

Sesuai dengan pasal di atas maka diketahui bahwa untuk kepentingan umum, pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik dalam melaksanakan usaha penyediaan tenaga listrik berhak masuk ke tempat umum atau perorangan dan menggunakannya. untuk sementara waktu. Hal yang perlu diperhatikan adalah pendirian jaringan listrik harus memperhatikan kepentingan masyarakat, misalnya dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak, yaitu masyarakat sebagai pemilik hak atas tanah tersebut.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum berarti mengadakan tanah yang dilakukan dengan cara memberi ganti rugi yang layak dan adil kepada pihak yang berhak yaitu pemilik hak atas tanah. Seharusnya PT. PLN (Persero) dalam melakukan pengadaan tanah untuk pendirian jaringan listrik demi kepentingan umum memberikan ganti rugi hak atas tanah atau kompensasi kepada pemegang hak atas tanah, bangunan, dan tanaman. Sebagaimana hal ini juga telah disebutkan dalam ketentuan Pasal 30 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan. Kompensasi tersebut diberikan oleh PT. PLN (Persero) sebagai pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik.

Pembangunan infrastruktur kelistrikan oleh PT. PLN (Persero) di atas tanah masyarakat harus berkesesuaian dengan maksud Pasal 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang menyatakan:

“Pengadaan tanah untuk kepentingan umum bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak”.

Sesuai dengan ketentuan di atas maka pembangunan infrastruktur kelistrikan oleh PT. PLN (Persero) di atas tanah masyarakat harus tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak. Kepentingan hukum yang dimaksud adalah adanya perlindungan atas hak milik masyarakat atas tanah tersebut. Hal ini sesuai pula dengan maksud Pasal 10 huruf (f) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum bahwa salah satu objek tanah untuk kepentingan umum yang dimaksud adalah untuk pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik.

Permasalahan yang sering timbul adalah adanya benturan antara kepentingan umum (penyediaan infrastruktur kelistrikan) dan hak pemilik tanah. Di satu sisi, PT. PLN (Persero) membutuhkan tanah untuk mendirikan tiang listrik demi kepentingan umum. Di sisi lain, pemilik tanah memiliki hak atas tanahnya yang harus dihormati. Ketidakseimbangan antara kepentingan umum dan kepentingan individual ini sering kali menimbulkan konflik dan sengketa yang berkepanjangan antara PT. PLN (Persero) dan pemilik tanah.

PT. PLN (Persero) dalam hal ini harus menghormati salah satu asas hak atas tanah yaitu Asas Kepemilikan, yaitu hak milik atas tanah dalam hukum agraria Indonesia bersifat eksklusif dan terbatas.⁵ Pasal 21 ayat (1) UUPA menegaskan bahwa hak milik adalah hak tertinggi yang dapat dimiliki oleh individu dan berlaku selamanya, tetapi hanya bagi warga negara Indonesia.

Warga yang terdampak oleh pendirian tiang listrik pada umumnya tidak menolak atas adanya pendirian tiang listrik dengan menggunakan tanah hak miliknya, namun warga tersebut merasa dirugikan akibat dampak dari pendirian jaringan listrik, hal ini dikarenakan tidak terlaksananya asas keikutsertaan oleh PT. PLN (Persero), yaitu tidak ada pemberitahuan ataupun izin untuk melakukan penentuan titik pendirian tiang listrik secara bersama dengan pemilik tanah yang menyebabkan tiang listrik yang tertanam masuk kedalam luasan pemilik hak atas tanah. Warga tersebut merasa perlu adanya ganti rugi atau kompensasi oleh pihak PT. PLN (Persero) untuk pendirian jaringan listrik tanpa keikutsertaan dari pemilik tanah dan menimbulkan kerugian baik secara materiil maupun non materiil yaitu terganggunya aktivitas dari pada pemilik tanah seperti dalam hal penambahan bangunan rumah yaitu pembangunan pagar rumah, garasi, slab beton (jalan penghubung antara rumah dan jalan raya), lalu lintas keluar masuk pekarangan rumah dalam hal parkir kendaraan, berkurangnya nilai ekonomis dan nilai estetika tanah tersebut, serta dapat membahayakan keselamatan bagi warga terdampak.

⁵ Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*. Djambatan, Jakarta, 2007, hlm. 113.

Berdasarkan hal tersebut, masyarakat membutuhkan kompensasi atau penggantian dari PT. PLN (Persero) ketika tiang listrik didirikan tanpa partisipasi pemilik tanah, karena hal ini dapat menimbulkan kerugian baik secara finansial maupun non-finansial, seperti gangguan terhadap aktivitas pemilik tanah. Terutama bagi warga yang terdampak yang memiliki hak atas tanah dan hak keperdataan, penting bagi mereka untuk menerima kompensasi⁶, namun ironisnya, dalam kasus pendirian tiang listrik PT. PLN (Persero) tampaknya tidak memperhatikan hak pemilik tanah terkait hak keperdataan mereka, sehingga seringkali menuntut pemilik tanah membayar sejumlah uang jika mereka ingin memindahkan tiang listrik yang didirikan tanpa melibatkan mereka dalam penentuan lokasi pendirian tiang listrik.

Uraian di atas menunjukkan bahwa potensi konflik kepentingan dapat muncul antara PT. PLN (Persero) dan pemilik tanah terkait dengan pendirian tiang listrik. Beberapa pemilik tanah merasa bahwa tindakan PT. PLN (Persero) mengabaikan hak-hak mereka, sementara PT. PLN (Persero) berargumen bahwa kepentingan publik dalam pasokan listrik yang stabil ditempatkan di atas hak pemilik tanah.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka peneliti tertarik untuk mengkaji lebih dalam lagi terkait permasalahan tersebut dengan judul **“Perlindungan Hukum terhadap Pemilik Tanah atas Pendirian Tiang Listrik oleh PT. PLN (Persero)”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan latar belakang diatas, maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut:

- 1) Bagaimanakah perlindungan hukum terhadap pemilik tanah atas pendirian tiang listrik oleh PT. PLN (Persero)?
- 2) Bagaimanakah upaya penyelesaian sengketa dalam hal tidak terpenuhi perlindungan hukum terhadap pemilik tanah atas pendirian tiang listrik oleh PT. PLN (Persero)?

⁶ Nur Aminah, Purwanto. Perlindungan Hukum Terhadap Hak Pemilik Tanah untuk Pendirian Sarana Jaringan Transmisi Tenaga Listrik. *Jurnal Fakultas Hukum Universitas Mulawarman*, Vol. 2 No. 5, 2018, hlm. 64

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dikemukakan di atas, maka tujuan penelitian yang ingin dicapai dari penelitian ini, yaitu:

- 1) Untuk mengetahui perlindungan hukum terhadap pemilik tanah atas pendirian tiang listrik oleh PT. PLN (Persero)
- 2) Untuk mengetahui upaya penyelesaian sengketa dalam hal tidak terpenuhi perlindungan hukum terhadap pemilik tanah atas pendirian tiang listrik oleh PT. PLN (Persero)

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat menghasilkan kontribusi yang bermanfaat, baik dalam ranah teoritis maupun praktis, yang mencakup:

1.4.1 Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat dalam pengembangan kajian hukum Administrasi Negara, dapat memberikan kontribusi pada pengembangan teori pada bidang pertanahan dalam konteks pembangunan infrastruktur publik, terutama bagi para pemilik tanah yang terdampak oleh pendirian tiang Listrik oleh PT. PLN (Persero). Hal ini diharapkan dapat memperluas pengetahuan terutama mengenai perlindungan hukum terhadap pemilik tanah yang terkena dampak oleh pendirian tiang Listrik oleh PT. PLN (Persero) tersebut.

1.4.2 Manfaat Praktis

Manfaat praktis yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Memberikan pemahaman yang jelas tentang hak-hak hukum yang dimiliki oleh pemilik tanah ketika PT. PLN akan mendirikan tiang listrik di atas lahan mereka. Hal ini penting agar pemilik tanah mengetahui posisi tawar dan upaya hukum yang dapat dilakukan.
- 2) Mengidentifikasi potensi konflik yang dapat timbul antara pemilik tanah dan PT. PLN serta menawarkan solusi untuk mencegah atau menyelesaikan sengketa secara adil. Ini berguna bagi kedua belah pihak dalam menjaga hubungan baik

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Perlindungan Hukum

2.1.1 Pengertian Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum adalah segala upaya pemenuhan hak dan pemberian bantuan untuk memberikan rasa aman kepada saksi dan/atau korban, perlindungan hukum korban kejahatan sebagai bagian dari perlindungan masyarakat, dapat diwujudkan dalam berbagai bentuk, seperti melalui pemberian restitusi, kompensasi, pelayanan medis, dan bantuan hukum⁷. Perlindungan hukum yang diberikan kepada subyek hukum ke dalam bentuk perangkat baik yang bersifat preventif maupun yang bersifat represif, baik yang lisan maupun yang tertulis. Dengan kata lain dapat dikatakan bahwa perlindungan hukum sebagai suatu gambaran tersendiri dari fungsi hukum itu sendiri, yang memiliki konsep bahwa hukum memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian.

Menurut Pasal 1 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang menyatakan “Negara Indonesia adalah negara hukum”, maka berdasarkan bunyi Pasal tersebut, dimaksudkan bahwasannya setiap penyelenggaraan negara dalam segala bidang tidak boleh bertentangan dengan hukum yang berlaku di negara ini. Hal ini di pertegas pula dengan ketentuan Pasal 28D Ayat 1 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang menyatakan bahwa “setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dimuka hukum”. Berpijak dari itulah kemudian perlindungan hukum menjadi suatu yang esensial dalam kehidupan bernegara. Pengertian di atas mengundang beberapa ahli untuk mengungkapkan pendapatnya mengenai pengertian dari perlindungan hukum diantaranya:

⁷ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1984, hlm. 133.

Menurut Satjipto Raharjo mendefinisikan perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.⁸ Philipus M. Hadjon berpendapat bahwa Perlindungan Hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan.⁹

Perlindungan hukum menurut Setiono adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia¹⁰. Menurut Muchsin, perlindungan hukum merupakan kegiatan untuk melindungi individu dengan menyerasikan hubungan nilai-nilai atau kaidah-kaidah yang menjelma dalam sikap dan tindakan dalam menciptakan adanya ketertiban dalam pergaulan hidup antar sesama manusia.¹¹

Perlindungan hukum merupakan gambaran dari bekerjanya fungsi hukum untuk mewujudkan tujuan-tujuan hukum, yakni keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum. Perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan kepada subyek hukum sesuai dengan aturan hukum, baik itu yang bersifat preventif (pencegahan) maupun dalam bentuk yang bersifat represif (pemaksaan), baik yang secara tertulis maupun tidak tertulis dalam rangka menegakkan peraturan hukum.

2.1.2 Bentuk-Bentuk Perlindungan Hukum

Menurut Hadjon, perlindungan hukum bagi rakyat meliputi dua hal, yakni sebagai berikut:¹²

⁸ *Ibid.*

⁹ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Bagi Rakyat di Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, 1987, hlm. 1-2.

¹⁰ Setiono, *Rule of Law (Supremasi Hukum)*, Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, Surakarta, 2004, hlm. 3.

¹¹ Muchsin, *Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia*, Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, Surakarta, 2003, hlm. 14.

¹² Philipus M. Hadjon, *Op.Cit*, hlm. 4.

a. Perlindungan Hukum Preventif

Perlindungan Hukum Preventif adalah bentuk perlindungan hukum dimana kepada rakyat diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif. Pada perlindungan hukum preventif ini, subyek hukum diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif. Tujuannya adalah mencegah terjadinya sengketa. Perlindungan hukum preventif sangat besar artinya bagi tindak pemerintahan yang didasarkan pada kebebasan bertindak karena dengan perlindungan hukum preventif pemerintah terdorong untuk bersifat hati-hati dalam mengambil keputusan yang didasarkan pada diskresi.

b. Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan Hukum Represif adalah bentuk perlindungan hukum dimana lebih ditujukan dalam penyelesaian sengketa. Perlindungan hukum yang represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa. Penanganan perlindungan hukum oleh Pengadilan Umum dan Pengadilan Administrasi di Indonesia termasuk kategori perlindungan hukum ini. Prinsip perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia karena menurut sejarah dari barat, lahirnya konsep-konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan- pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah. Prinsip kedua yang mendasari perlindungan hukum terhadap tindak pemerintahan adalah prinsip negara hukum. Dikaitkan dengan pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia, pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia mendapat tempat utama dan dapat dikaitkan dengan tujuan dari negara hukum.

Secara konseptual, perlindungan hukum yang diberikan bagi rakyat Indonesia merupakan implementasi atas prinsip pengakuan dan perlindungan terhadap harkat dan martabat manusia yang bersumber pada Pancasila dan prinsip negara hukum yang berdasarkan Pancasila. Perlindungan hukum hakekatnya setiap orang berhak mendapatkan perlindungan dari hukum. Hampir seluruh hubungan hukum harus mendapat perlindungan dari hukum.

2.2 Hak Atas Tanah

2.2.1 Pengertian Hak Atas Tanah

Hak atas tanah merupakan hak penguasaan atas tanah yang berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. Sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau pembeda diantara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah.¹³

Dengan adanya hak menguasai dari negara sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 2 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yaitu bahwa: “Atas dasar ketentuan Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945 dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan yang tertinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh masyarakat.”

Atas dasar ketentuan tersebut, negara berwenang untuk menentukan hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki oleh dan atau diberikan kepada perseorangan dan badan hukum yang memenuhi persyaratan yang ditentukan. Kewenangan tersebut diatur dalam Pasal 4 Ayat (1) Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria, yang menyatakan: “Atas dasar hak menguasai dari negara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan hukum.”

Sedangkan dalam Pasal 4 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dinyatakan bahwa:

“Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam Ayat (1) Pasal ini memberikan wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada diatasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penatagunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum yang lebih tinggi.”

¹³ Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*. Djambatan, Jakarta, 2007, hlm. 283

Sementara itu yang dimaksud hak atas tanah, adalah hak-hak atas tanah sebagaimana ditetapkan Pasal 16 Undang-Undang Pokok Agraria khususnya hak atas tanah primer.¹⁴

2.2.2 Jenis-Jenis Hak Atas Tanah

Adapun hak-hak atas tanah yang diatur dalam Pasal 16 Undang-Undang Pokok Agraria yang dapat diberikan kepada rakyat oleh negara ialah:

a. Hak Milik

Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dijumpai oleh orang atas tanah dengan mengingat Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria. Terkuat dan terpenuh yang dimaksud disini adalah hak milik itu bukan berarti merupakan hak yang mutlak, tak terbatas dan tidak bisa diganggu gugat, di samping itu juga kata "terkuat" dan "terpenuh" itu dimaksudkan untuk membedakannya dengan hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan lain sebagainya. Walaupun sifatnya yang paling kuat dimiliki oleh seseorang, tetap terikat pada ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria, yaitu tanah harus berfungsi sosial, artinya bila kepentingan umum menghendaki, maka kepentingan pribadi harus dikorbankan (tentu dengan jalan ganti kerugian yang layak).

b. Hak Guna Usaha

Untuk hak ini merupakan hak yang baru diciptakan dalam Undang-Undang Pokok Agraria, jadi tidak seperti hak milik yang telah dikenal sudah sejak jaman dahulu kala sebab hak guna usaha dan hak guna bangunan semula tidak dikenal oleh masyarakat kita sebab tidak ada persamaannya dalam hukum adat dan kedua hak di atas itu untuk memenuhi keperluan masyarakat moderen dewasa ini. Maksud hak guna usaha tercantum dalam Pasal 28 Ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria yang menyatakan: " Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai oleh negara dalam jangka waktu

¹⁴ Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan I Pemberian Hak Atas Tanah Negara Seri Hukum Pertanahan II Sertifikat Dan Permasalahannya*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2002, hlm. 1.

sebagaimana tersebut dalam Pasal 29, dan dipergunakan oleh perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan.

c. Hak Guna Bangunan

Maksud hak guna bangunan tercantum dalam Pasal 35 Ayat (1) dan Ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria yang menyatakan:

- 1) Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun.
- 2) Atas permintaan pemegang hak dan dengan mengingat keperluan serta keadaan bangunan-bangunannya, jangka waktu tersebut dalam Ayat (1) dapat diperpanjang dengan waktu 20 tahun.

d. Hak Pakai

Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberikan wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-Undang ini (Pasal 41 Undang-Undang Pokok Agraria). Dengan demikian hak ini merupakan hak atas tanah, baik tanah maupun bangunan yang dapat diberikan pemerintah dan juga oleh pemilik tanah, hak pakai ini tidak seperti hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan yang dapat digunakan atau dijadikan jaminan untuk *hipotik* dan *credietverband* tetapi hak pakai ini dapat dijadikan jaminan untuk utang karena mempunyai nilai ekonomi juga dapat dipindah tangankan.

e. Hak Pengelolaan

Hak Pengelolaan termasuk kepada hak yang bersifat sementara juga disebut hak lainnya. Maksud hak lainnya itu adalah hak-hak yang tidak diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria tetapi diatur dalam peraturan perundang-undangan yang lain. Maka Maksud hak pengelolaan ialah hak khusus untuk

perusahaan-perusahaan milik pemerintah guna menyelenggarakan usaha industrial estate, pembangunan perumahan dan perusahaan pada umumnya.

Untuk pemberiannya tidak disertai dengan penentuan jangka waktu yang artinya tanah yang bersangkutan boleh dikuasai dan digunakan terus menerus selama masih diperlukan.

Hak milik adalah hak untuk menikmati secara bebas dan memperlakukan secara sesuka si pemilik hak yang sempurna. Pemilik dapat menggunakannya, menikmatinya, memusnahkannya, membuangnya, menjualnya. Secara umum pengaturan mengenai hak milik atas tanah dalam Pasal 20 sampai dengan Pasal 27 UUPA, menurut prinsip-prinsip umum tentang hak milik atas tanah.¹⁵ Hak milik berdasarkan Pasal 20 UUPA merupakan hak yang turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dan memberi wewenang untuk mempergunakan bagi segala macam keperluan selama waktu yang tidak terbatas sepanjang tidak ada larangan khusus untuk itu. Sifat terkuat dan terpenuhi artinya yang paling kuat dan penuh bagi pemegang hak milik dan mempunyai hak untuk bebas dengan menjual, menghibahkan, menukarkan dan mewariskan. Hak penguasaan atas tanah berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan atau larangan bagi pemegang untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang mengenai tanah yang diwakunya, karena telah ditetapkan UUPA dan peraturan pemerintah tentang pendaftaran tanah.

Hak milik sebagai hak yang dapat diwariskan secara turun temurun, secara terus menerus dengan tidak harus memohon haknya kembali apabila terjadi pemindahan hak. Unsur-unsur dari hak milik adalah sebagai berikut:

a. Turun temurun

Bahwa hak milik dapat diwariskan pada pihak lain atau ahli waris apabila pemiliknya meninggal dunia tanpa harus memohon kembali bagi ahli waris untuk mendapatkan penetapan

¹⁵ Effendi Perangin. *Hukum Agraria Di Indonesia, Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Cet.4. RajaGrafindo, Jakarta, 1994, hlm.3.

b. Terkuat dan terpenuh

Hal ini berarti bahwa hak milik merupakan hak yang terkuat dan terpenuh yang dimiliki oleh seseorang dapat dibedakan dengan hak yang lain seperti hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai, bahwa diantara hak-hak atas tanah hak miliknya yang mutlak, tak terbatas dan tidak dapat diganggu gugat, tetapi tetap mempunyai fungsi sosial.

c. Fungsi sosial

Maksudnya adalah meskipun hak milik sifatnya terkuat dan terpenuh tetapi tetap mempunyai fungsi sosial, yang mana apabila hak ini dibutuhkan untuk kepentingan umum maka pemiliknya harus menyerahkannya pada negara dengan mendapatkan ganti rugi yang layak

d. Dapat beralih dan dialihkan

Hak milik dapat dialihkan pada pihak yang lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik melalui penjualan, penyerahan, hibah atau bahkan melalui hak tanggungan.¹⁶

Menurut Aristoteles, pemilikan harta pribadi dalam suatu negara menunjukkan adanya kebebasan yang diberikan dan dijamin oleh negara itu bagi setiap warganya. Hal ini diartikan sebagai kebebasan warga negara menikmati kesenangan dan kebahagiaan atas pemilikan harta pribadi itu. Apabila warga negara dilarang mempunyai hak milik pribadi, ini berarti warga negara tidak memiliki kebebasan dan penghapusan harta milik pribadi merupakan kejahatan terhadap kebebasan warga negara. Terdapat ada dua macam sistem milik, yaitu bahwa semua barang dipunyai secara bersama, dan semua barang dipunyai secara perorangan. Selain kedua sistem tersebut masih ada pula yang disebut sistem campuran, yang menyatakan bahwa tanah adalah milik umum, tetapi hasil pertanian adalah bersifat pribadi atau sebaliknya yaitu bila hasil pertanian itu adalah milik umum maka tanahnya adalah milik pribadi.¹⁷

Hak milik pribadi ini tidak bersifat individualistis tetapi mempunyai semangat komunal. Oleh karena itu ada dua macam pengertian hak milik pribadi, yaitu (1)

¹⁶ A.P. Parlindungan. *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*. Mandar Maju. Bandung. 1998, hlm. 31.

¹⁷ J. H. Rapar, *Filsafat Politik Aristoteles*, Persada, Jakarta, 1993, hlm. 105.

Hak memperoleh dan mengurus barang milik; (2) Hak menggunakan milik pribadi. Ketika menggunakan milik pribadi, manusia tidak boleh melihat barang ini sebagai pemilikan pribadi secara eksklusif, melainkan sebagai barang milik pribadi yang secara sukarela akan digunakan bersama dengan orang lain yang juga membutuhkannya. Manusia harus memiliki barang-barang eksternal bukan sebagai miliknya seorang diri, melainkan sebagai milik bersama sehingga ia bersedia membagikannya dengan mereka yang membutuhkan. Untuk menjamin kepentingan bersama dalam penggunaan hak milik pribadi ini maka hak milik pribadi, menerima campur tangan negara atas milik pribadi ini. Negara diperkenankan untuk campur tangan terhadap milik pribadi ini demi menjamin kepentingan bersama.

Hak milik pribadi selalu terbuka juga untuk digunakan demi kepentingan orang lain. Demikian pula dengan kepemilikan atas hak Rahasia Dagang, meskipun seseorang berhak memiliki suatu informasi yang dirahasiakan, yang oleh undang-undang bahkan merupakan hak milik eksklusif, tetapi dalam keadaan-keadaan tertentu hak keadaan tertentu hak eksklusif dari pemilik dapat dikesampingkan oleh negara apabila akan digunakan untuk kepentingan pertahanan keamanan, kesehatan, keselamatan masyarakat atau tindakan rekayasa ulang. Sebagai kompensasi dari hak inklusif ini, maka pemilik harus diberikan imbalan yang seimbang.¹⁸

Sebagai salah satu jenis hak atas tanah maka hak milik merupakan hak yang terkuat, terpenuh serta turun temurun. Hal ini sesuai dengan Pasal 20 ayat (1) UUPA yang menyebutkan bahwa hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah.

- a. Hak milik atas tanah terjadi di sini dapat didaftarkan pada kantor pertanahan Kabupaten/Kota untuk mendapatkan sertifikat hak milik.
- b. Hak milik atas tanah yang terjadi karena penetapan pemerintah.

Hak milik atas tanah yang terjadi di sini semua berasal dari tanah negara. Hak milik atas tanah yang terjadi ini karena permohonan pemberian hak milik atas

¹⁸ *Ibid*, hlm. 106.

tanah oleh pemohon dengan memenuhi prosedur dan persyaratan yang telah ditentukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN).

c. Hak milik atas tanah yang terjadi karena ketentuan undang-undang

Hak milik atas tanah yang terjadi karena ketentuan konversi (perubahan) menurut UUPA. Sejak berlakunya UUPA pada tanggal 24 September 1960, maka semua hak atas tanah yang ada harus diubah menjadi salah satu hak atas tanah yang diatur dalam UUPA. Yang dimaksud dengan konversi adalah perubahan hak atas tanah sehubungan dengan berlakunya UUPA. Hak-hak atas tanah yang ada sebelum berlakunya UUPA diubah menjadi hak-hak atas tanah yang ditetapkan dalam UUPA.¹⁹

Hak atas tanah dibuktikan dengan adanya sertifikat untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah. Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.

Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Ini berarti, selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum didalamnya harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam berperkara di pengadilan. Sudah barang tentu data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertipikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan, karena data itu diambil dari surat ukur dan buku tanah tersebut. Dalam hubungan ini maka data yang dimuat

¹⁹ A.P. Parlindungan. *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*. Maju. Bandung, 1998, hlm. 139.

dalam surat ukur dan buku tanah itu mempunyai sifat terbuka untuk umum, sehingga yang berkepentingan dapat (PPAT bahkan wajib) mencocokkan data dalam sertifikat itu dengan yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang disajikan di Kantor Pertanahan.²⁰

Sertifikat hak atas tanah merupakan produk akhir dari proses pendaftaran tanah. Jika masyarakat sudah mensertifikatkan tanahnya maka diharapkan akan tercapailah salah satu tujuan UUPA yaitu terciptanya kepastian hukum hak-hak atas tanah. Diterbitkannya sertifikat dalam kegiatan pendaftaran tanah adalah agar pemegang hak dengan mudah dapat membuktikan bahwa dirinya sebagai pemegang haknya. Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah.²¹

Fungsi sertifikat hak atas tanah menurut UUPA merupakan alat bukti yang kuat bagi pemiliknya, artinya bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Maka data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam buku sertifikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur. Sertifikat sebagai akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna bagi pemiliknya, dimana hakim harus terikat dengan data yang disebutkan dalam sertifikat itu selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh pihak lain.²²

2.3 Kepentingan Umum

2.3.1 Pengertian Kepentingan Umum

Pengaturan tentang kepentingan umum, tidak tercantum secara tegas di dalam Undang-Undang Pokok Agraria, kecuali yang diatur di dalam Pasal 6 yang menyatakan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Dalam Pasal 18 Undang-Undang Pokok Agraria dinyatakan bahwa untuk kepentingan umum,

²⁰ F.X. Sumarja. *Hukum Pendaftaran Tanah*. Penerbit Universitas Lampung, 2015. hlm. 19-20.

²¹ A.P. Parlindungan, *Konversi Hak-Hak Atas Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 2003, hlm. 17.

²² *Ibid*, hlm. 18

termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang.²³ Kepentingan umum adalah kepentingan seluruh lapisan masyarakat. Indikatornya adalah dilakukan dan dimiliki oleh pemerintah dan tidak digunakan untuk mencari keuntungan. Pengertian tentang kepentingan umum juga terdapat dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 yang menyatakan bahwa kepentingan umum termasuk di dalamnya kepentingan bersama rakyat dan kepentingan pembangunan.

Kepentingan umum merupakan konsep hukum yang hanya dapat ditetapkan kriteria-kriterianya, dan tidak dapat dirumuskan pengertiannya. Kepentingan umum adalah suatu konsep hukum yang kabur (*vage*) dan hanya untuk alasan praktis konsep kepentingan umum ditetapkan secara enumeratif, dan ini dianut oleh hukum positif di Indonesia. Bruggink dan Grijssel menyatakan bahwa kepentingan umum merupakan pengertian yang kabur sehingga tidak dapat didefinisikan. Syafruddin Kalo mengemukakan bahwa masalah kepentingan umum secara konseptual sangat sulit didefinisikan lebih-lebih kalau dilihat secara operasional.²⁴

Kepentingan umum menurut Roscoe Pound adalah kepentingan negara sebagai badan hukum, dan kepentingan negara sebagai penjaga kepentingan masyarakat.²⁵ Dalam Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyatakan kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

I Wayan Suandra berpendapat bahwa kepentingan umum adalah segala kepentingan yang menyangkut kepentingan negara, kepentingan bangsa, kepentingan masyarakat luas dan kepentingan-kepentingan pembangunan yang sifatnya

²³ H. Aminuddin Salle, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Kreasi Total Media, Yogyakarta, 2007, hlm. 28.

²⁴ Gunanegara. *Hukum Pidana Agraria Logika Hukum Pemberian Hak Atas Tanah dan Ancaman Hukum Pidana*. Jakarta: Tatanusa, 2017, hlm. 73-74.

²⁵ <http://em-mizan.blogspot.co.id/2009/11/hukum-adalahsuatu-peraturan-norma.html>, diakses pada tanggal 19 November 2024 pukul 18.48 WIB.

menurut pertimbangan presiden perlu bagi kepentingan umum.²⁶ John Selindeho menyatakan kepentingan umum adalah termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama rakyat, dengan memperhatikan segi-segi sosial, politik, psikologis, dan hankamnas atas dasar asas-asas pembangunan nasional dengan mengindahkan ketahanan nasional serta wawasan nusantara.²⁷ Kepentingan dalam arti luas diartikan sebagai “*public benefit*” sedangkan dalam arti sempit *public use* diartikan sebagai *public access*, atau apabila *public access* tidak dimungkinkan, maka cukup “*if the entire public could use the product of the facility*”.²⁸

Kepentingan umum akan dilakukan Pemerintah untuk masyarakat dan tidak bertujuan untuk mencari keuntungan. Untuk kepentingan umum, apabila barang-barang yang diperuntukkan untuk umum dan dimiliki Pemerintah masuk dalam domain publik. Kriteria kepemilikan oleh Negara yang dikemukakan oleh Philipus M. Hadjon sejalan dengan pendapat Harold J. Lusk yang menyatakan bahwa untuk kepentingan umum apabila dimiliki oleh Negara.²⁹ Temuan Gunanegara dalam penelitiannya mengemukakan bahwa tidak mungkin merumuskan makna kepentingan umum. Peraturan perundang-undangan di Indonesia tidak ada yang memberikan batasan pengertian kepentingan umum, cara yang dipakai adalah dengan menetapkan kriterianya, yang selanjutnya jenis kepentingan umum ditetapkan dalam bentuk daftar (*enumeratif*)³⁰.

Menurut John Salindeho mengatakan bahwa belum ada definisi kepentingan umum yang baku. Secara sederhana dapat diartikan bahwa kepentingan umum dapat saja dikatakan untuk keperluan, kebutuhan atau kepentingan orang banyak atau tujuan sosial yang luas. Kepentingan umum termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat dengan memperhatikan segi-segi sosial, politik, dan hankamnas atas dasar asas-asas pembangunan nasional dengan mengindahkan ketahanan nasional serta wawasan nusantara.³¹

²⁶ I Wayan Suandra, *Hukum Pertanahan Indonesia*, Rineka Cipta, Jakarta, 1994, hlm. 17

²⁷ John Salindeho, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, Grafika, Jakarta, 1988, hlm. 40

²⁸ Maria S.W. Sumardjono, *Tanah Dalam Prespektif Hak Ekonomi Sosial Dan Budaya*, Kompas, Jakarta, 2008, hlm. 200

²⁹ *Ibid.*

³⁰ *Ibid.*, hlm. 253

³¹ Hari Sudyono, “Kepentingan Umum (Bonum Commune)”, <http://harisudyono1.blogspot.com/2013/01/kepentingan-umum-bonum-commune.html>, terakhir diakses tanggal 10

Rumusan John Salindeho belum juga mampu memberikan suatu batasan yang jelas. Rumusan tersebut pada prinsipnya sama dengan pengertian dalam UUPA, namun menurut Maria SW Sumardjono berkenaan dengan definisi kepentingan umum yang dirumuskan dalam Undang-Undang Pokok Agraria, belum menegaskan esensi kriteria kepentingan umum secara konseptual. Kepentingan umum dinyatakan dalam arti “peruntukannya” yaitu kepentingan bangsa dan Negara, kepentingan bersama dari rakyat dan kepentingan pembangunan.

Hal yang menjadi permasalahan terkait kepentingan umum adalah bila suatu kegiatan sudah terwujud dan ternyata kemanfaatannya tidak dapat dirasakan oleh masyarakat. Maria SW Sumardjono mengusulkan agar konsep kepentingan umum selain harus memenuhi “peruntukannya” juga harus dapat dirasakan kemanfaatannya (*for public use*). Agar unsur kemanfaatan ini dapat terpenuhi artinya dapat dirasakan masyarakat secara keseluruhan dan atau secara langsung untuk penentuan suatu kegiatan seyogyanya melalui penelitian yang terpadu.³²

Dalam Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006, kepentingan umum dilaksanakan oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah, yang selanjutnya dimiliki atau akan dimiliki oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah dan kegiatannya meliputi 7 (tujuh) kegiatan dan dalam Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 ditambahkan “akan” dimiliki dan tidak diberi batasan “tidak digunakan untuk mencari keuntungan”.³³ Selanjutnya dalam Perpres Nomor 36 Tahun 2005 jo. Perpres Nomor 65 Tahun 2006 disebutkan bahwa Maksud kepentingan umum adalah kepentingan sebagian besar lapisan masyarakat. Menurut Mudakir Iskandar Syah bahwa bila dibandingkan dengan definisi kepentingan umum di atas maka rumusan kepentingan umum yang terdapat dalam Perpres Nomor 36 Tahun 2005 jo. Perpres Nomor 65 Tahun 2006 adalah lebih tepat dengan menggunakan rumusan “sebagian besar lapisan masyarakat” oleh karena salah satu sarana umum itu belum tentu dapat dinikmati semua masyarakat kata “sebagian besar” mempunyai arti tiak semua masyarakat namun dapat dianggap untuk semua masyarakat walaupun dari

November 2024.

³² Muhadar. *Viktimisasi Kejahatan Pertanahan*. Yogyakarta: Laksbang Pressindo, 2006, hlm. 141

³³ Maria S. W. Sumardjono, *Op.cit*, hlm. 286

sebagian besar itu ada sebagian kecil masyarakat yang tidak bisa menikmati hasil atau manfaat dari fasilitas pembangunan kepentingan umum itu sendiri.³⁴

Menurut ketentuan Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Maksud kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, Negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Pengertian kepentingan umum tersebut relatif lebih tegas dan berkepastian hukum sebagaimana ditegaskan lebih lanjut pada Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Pasal 1 angka 6 yaitu Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, Negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Kriteria kepentingan umum ditentukan: (1) diselenggarakan oleh Pemerintah dan (2) tanahnya selanjutnya dimiliki Pemerintah atau Pemerintah Daerah (Pasal 11 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012). Dapat dikatakan bahwa kepentingan umum pada dasarnya adalah segala kepentingan yang menyangkut kepentingan negara, kepentingan bangsa, kepentingan masyarakat luas dan kepentingan-kepentingan pembangunan yang sifatnya menurut pertimbangan presiden perlu bagi kepentingan umum.

2.3.2 Ciri-Ciri Kepentingan Umum

Kepentingan umum pada hakikatnya tidak dapat mengabaikan kepentingan pribadi, bahkan harus mencirikan hal-hal sebagai berikut:

- a. Kepentingan pemilik tanah tidak diabaikan
- b. Tidak menyebabkan pemilik tanah mengalami kemunduran dalam kehidupan selanjutnya baik sosial maupun ekonomi
- c. Pemilik tanah memperoleh manfaat, baik secara langsung maupun tidak langsung penggunaan tanahnya yang dilepaskan haknya
- d. Ada kelayakan ganti kerugian yang diberikan kepada pemilik tanah.³⁵

Persoalan mengenai kepentingan umum secara konseptual memang sulit sekali untuk dirumuskan dan lebih-lebih kalau kita lihat secara operasional. Akan tetapi,

³⁴ *Ibid.*

³⁵ Soetandyo Wignjosoebroto, *Hukum Konsep dan Metode*, Setara Pers, Malang, 1991, hlm. 19

dalam rangka pengambilan tanah masyarakat penegasan tentang kepentingan umum yang akan menjadi dasar dan kriterianya perlu ditentukan secara tegas sehingga pengambilan tanah-tanah dimaksud benar-benar sesuai dengan landasan hukum yang berlaku.³⁶

2.4 Transmisi Tenaga Listrik

Tenaga listrik menurut Pasal 1 Angka 2 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan adalah energi sekunder yang dibangkitkan, ditransmisikan, dan didistribusikan untuk segala macam keperluan, tetapi tidak meliputi listrik yang dipakai untuk komunikasi, elektronika, atau isyarat.

Listrik merupakan energi utama yang sangat penting bagi kehidupan manusia, hampir seluruh sektor memerlukan energi listrik. Oleh karena itu listrik juga dapat disalurkan dari dan pada jarak yang berjauhan, mudah didistribusikan untuk area yang luas, mudah diubah ke dalam bentuk energi lain, dan bersih (ramah lingkungan). Oleh karena itu, manfaat listrik telah dirasakan oleh berbagai aspek kehidupan mulai dari masyarakat, kelompok perumahan, sosial, bisnis atau perdagangan, industri dan publik.³⁷

Listrik merupakan salah satu hasil pemanfaatan kekayaan alam yang digunakan untuk kebutuhan hidup orang banyak. sistem tenaga listrik sendiri adalah sekumpulan pusat listrik dan gardu induk (pusat beban) yang satu dengan yang lain dihubungkan oleh jaringan transmisi dan distribusi sehingga merupakan sebuah satu kesatuan yang terinterkoneksi. Suatu sistem tenaga listrik terdiri dari tiga bagian utama, yaitu: pusat pembangkit listrik, saluran transmisi, dan sistem distribusi.³⁸

Transmisi tenaga listrik menurut Pasal 1 Angka 5 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan adalah adalah penyaluran tenaga listrik dari

³⁶ Soejono dan H. Abdurrahman, *Prosedur Pendaftaran Tanah*, Rineka Cipta, Jakarta, 1998, hlm. 80-83.

³⁷ Zuhail. *Dasar Teknik Tenaga Listrik dan Elektronika Daya*. Gramedia Pustaka Utama. Jakarta, 1995, hlm. 4.

³⁸ Ditjeng Marsuidi. *Operasi Sistem Tenaga Listrik*, Graha Ilmu- Yogyakarta, 2006, hlm. 10.

pembangkitan ke sistem distribusi atau ke konsumen, atau penyaluran tenaga listrik antarsistem. Sementara itu distribusi tenaga listrik menurut Pasal 1 Angka 6 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan adalah penyaluran tenaga listrik dari sistem transmisi atau dari pembangkitan ke konsumen.

Menurut Pasal 2 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan dinyatakan bahwa :

- (1) Pembangunan ketenagalistrikan menganut asas:
 - a. manfaat;
 - b. efisiensi berkeadilan;
 - c. berkelanjutan;
 - d. optimalisasi ekonomi dalam pemanfaatan sumber daya energi;
 - e. mengandalkan pada kemampuan sendiri;
 - f. kaidah usaha yang sehat;
 - g. keamanan dan keselamatan;
 - h. kelestarian fungsi lingkungan; dan
 - i. otonomi daerah.
- (2) Pembangunan ketenagalistrikan bertujuan untuk menjamin ketersediaan tenaga listrik dalam jumlah yang cukup, kualitas yang baik, dan harga yang wajar dalam rangka meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat secara adil dan merata serta mewujudkan pembangunan yang berkelanjutan.

Transmisi tenaga listrik sebagai proses penghantaran tenaga listrik dari pusat - pusat pembangkit listrik ke gardu-gardu listrik. Jalur yang terinterkoneksi untuk memfasilitasi penghantaran ini dikenal sebagai jaringan transmisi listrik. Listrik ditransmisikan pada tegangan tinggi antara 70 kilovolt hingga 500 kilovolt untuk mengurangi hilangnya listrik pada saat dihantarkan dalam jarak yang sangat jauh dan panjang. Listrik biasanya ditransmisikan melalui saluran listrik udara, karena transmisi listrik melalui bawah tanah membutuhkan biaya pemasangan yang lebih besar dan banyak batasan dalam operasionalnya, walaupun biaya perawatannya lebih rendah.³⁹

Transmisi listrik bawah tanah biasanya digunakan di kawasan perkotaan. Mahalnya fasilitas penyimpanan tenaga listrik dalam sistem transmisi menyebabkan tenaga

³⁹ Suhaedi dan Tri Wahatnolo. *Teknik Distribusi listrik Jilid 1*. Direktorat Pembinaan Sekolah Menengah, Jakarta, 2008, hlm. 23.

listrik harus dibangkitkan pada jumlah yang sama dengan jumlah kebutuhan pada saat itu. kemudian disalurkan menggunakan saluran udara ataupun kabel bawah tanah. Kabel bawah tanah ini tidak memerlukan tempat penyangga seperti saluran udara yang memerlukan tower, dan tidak terlalu berpengaruh pada cuaca buruk, seperti badai, hujan, maupun petir. Walaupun begitu, biaya konstruksi saluran bawah tanah lebih mahal daripada saluran udara. Kerusakan pada saluran bawah tanah juga lebih sulit untuk dideteksi dan diperbaiki. Sistem kabel bawah tanah ini ditemukan pada transmisi di perkotaan dimana tower tower dengan saluran udara tidak relevan dengan gedung gedung tinggi di wilayah perkotaan.⁴⁰

Sistem tenaga listrik adalah suatu sistem yang terdiri dari unit pembangkit, saluran transmisi, dan saluran distribusi yang saling berhubungan dan berkerja sama untuk memenuhi kebutuhan listrik konsumen. Tenaga listrik dibangkitkan pada dalam pusat-pusat pembangkit listrik (*power plant*) seperti Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA) atau Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU), lalu disalurkan melalui saluran transmisi setelah terlebih dahulu dinaikkan tegangannya oleh transformator stepup yang ada di pusat listrik. Saluran transmisi tegangan tinggi mempunyai tegangan 70kV, 150kV, atau 500kV. Khusus untuk tegangan 500kV dalam praktek saat ini disebut sebagai tegangan ekstra tinggi. Setelah tenaga listrik disalurkan, maka sampailah tegangan listrik ke gardu induk (G1), lalu diturunkan tegangannya menggunakan *transformator step-down* menjadi tegangan menengah yang juga disebut sebagai tegangan distribusi primer. Kecenderungan saat ini menunjukan bahwa tegangan distribusi primer PLN yang berkembang adalah tegangan 20kV. Setelah tenaga listrik disalurkan melalui jaringan distribusi primer atau jaringan Tegangan Menengah (JTM), maka tenaga listrik kemudian diturunkan lagi tegangannya dalam gardu-gardu distribusi menjadi tegangan rendah, yaitu tegangan 380/220 volt, lalu disalurkan melalui jaringan Tegangan Rendah (JTR) ke rumah-rumah pelanggan (konsumen).⁴¹

⁴⁰ *Ibid*, hlm. 24.

⁴¹ Muhammad Taqiyyuddin Alawiy. *Proteksi Sistem Tenaga Listrik Seri Relay Elektromagnetis*. Universitas Islam Malang, 2006, hlm. 71.

Berdasarkan ketentuan Pasal 30 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan diketahui bahwa penyedia usaha tenaga listrik untuk melaksanakan haknya harus memberikan ganti rugi hak atas tanah atau kompensasi kepada pemegang hak atas tanah, bangunan dan tanaman sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Ganti rugi tersebut dibayarkan oleh PT. PLN (Persero) sebagai pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik. Ganti rugi hak atas tanah tersebut diberikan untuk tanah yang dipergunakan secara langsung, bangunan dan tanaman yang berada di atasnya, kompensasi juga diberikan terhadap penggunaan tanah secara tidak langsung yang mengakibatkan berkurangnya nilai ekonomis atas tanah, bangunan dan tanaman yang dilintasi transmisi tenaga listrik. Selanjutnya pengaturan lebih lanjut terkait pemberian kompensasi sebagaimana dijelaskan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan terdapat dalam Peraturan Menteri ESDM Nomor 27 Tahun 2018 tentang Kompensasi Hak Atas Tanah, Bangunan, Dan/Atau Tanaman Yang Berada Di Bawah Ruang Bebas Jaringan Transmisi Tenaga Listrik.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian hukum normatif, yaitu penelitian yang dilakukan berdasarkan bahan baku utama, menelaah hal yang bersifat teoritis yang menyangkut asas-asas hukum, konsepsi hukum, pandangan dan doktrin-doktrin hukum, peraturan dan sistem hukum dengan menggunakan data sekunder, diantaranya asas, kaidah, norma dan aturan hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan peraturan lainnya, dengan mempelajari buku-buku, peraturan perundang-undangan dan dokumen lain yang berhubungan erat dengan penelitian.⁴²

3.2 Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder, yaitu adalah data yang diperoleh dari studi kepustakaan dari berbagai literatur yang berhubungan dengan pembahasan skripsi. Sumber data sekunder dalam penelitian ini berasal dari tiga bahan hukum, yaitu sebagai berikut:

- 1) Bahan hukum primer, terdiri dari:
 - a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
 - b. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
 - c. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan
 - d. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- 2) Bahan hukum sekunder yaitu bahan-bahan hukum yang dapat membantu memahami dan menganalisa permasalahan, berbagai buku atau literatur hukum

⁴² Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004, hlm 134.

yang berkaitan dengan perlindungan hukum pemilik tanah atas pendirian tiang Listrik oleh PT. PLN (Persero)

- 3) Bahan Hukum tersier, merupakan referensi penunjang lainnya seperti Kamus Bahasa Indonesia, arsip/dokumen, dan sumber internet.

3.3 Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Data

Prosedur pengumpulan data dilakukan dengan studi kepustakaan (*library research*), yaitu pengumpulan data dengan melakukan serangkaian kegiatan membaca, menelaah dan mengutip dari bahan kepustakaan serta melakukan pengkajian terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pokok bahasan

Setelah data terkumpul maka tahap selanjutnya dilakukan pengolahan data, dengan prosedur sebagai berikut:

1. Seleksi Data. Data yang terkumpul kemudian diperiksa untuk mengetahui kelengkapan data selanjutnya data dipilih sesuai permasalahan yang diteliti.
2. Klasifikasi Data. Penempatan data menurut kelompok-kelompok yang telah ditetapkan dalam rangka memperoleh data yang benar-benar diperlukan dan akurat untuk kepentingan penelitian.
3. Penyusunan Data. Menyusun data yang saling berhubungan dan merupakan satu kesatuan yang bulat dan terpadu pada subpokok bahasan sesuai sistematika yang ditetapkan untuk mempermudah interpretasi data

3.4 Analisis Data

Setelah pengolahan data selesai, maka dilakukan analisis data dengan menggunakan analisis deskriptif kualitatif, artinya hasil penelitian ini dideskripsikan dalam bentuk penjelasan dan uraian kalimat yang mudah dibaca dan dimengerti untuk diinterpretasikan dan diambil kesimpulan penelitian sesuai dengan pokok permasalahan.⁴³

⁴³ Soerjono Soekanto. *Pengantar Penelitian Hukum*. Badan Penerbit FH UI. Jakarta. 2014, hlm.14

BAB V **P E N U T U P**

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Perlindungan hukum terhadap pemilik tanah atas pendirian tiang listrik oleh PT. PLN (Persero) terdiri atas perlindungan preventif dan perlindungan represif. Perlindungan hukum preventif dengan melibatkan atau mengikutsertakan masyarakat terdampak dalam penentuan titik serta memastikan pembangunannya sesuai jarak aman dan keselamatan. Wajib pula dilakukan pengawasan dari pemerintah terhadap pendirian jaringan listrik yang merupakan bagian dari perlindungan preventif terhadap hak-hak masyarakat. Perlindungan hukum represif apabila terjadi pelanggaran hukum dan sengketa hukum, maka hak masyarakat wajib dilindungi dengan menuntut pemindahan tiang dan menjatuhkan sanksi baik administratif, perdata maupun pidana berdasarkan hasil pengawasan.
2. Upaya penyelesaian sengketa dalam hal tidak terpenuhi perlindungan hukum terhadap pemilik tanah atas pendirian tiang listrik oleh PT. PLN (Persero) dapat ditempuh melalui jalur non litigasi atau alternatif penyelesaian sengketa melalui negosiasi dan mediasi. Apabila tidak tercapai maka dapat dilakukan jalur litigasi menggunakan sistem gugatan perwakilan (*class action*) dengan gugatan perbuatan melawan hukum.

5.2 Saran

Saran dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. PT. PLN (Persero) dalam melaksanakan kegiatan pendirian tiang untuk mendistribusikan tenaga listrik agar melaksanakan tahapan yang telah diatur

dalam ketentuan perundang undangan dan melibatkan peran serta masyarakat dalam pelaksanaannya. Hal ini penting untuk dilaksanakan dalam rangka mengantisipasi adanya keluhan atau komplain dari masyarakat terkait pendirian tiang listrik tersebut.

2. Pemerintah hendaknya berperan aktif dalam melaksanakan pengawasan terhadap kegiatan pendirian tiang listrik oleh PT. PLN (Persero) agar pemegang hak atas tanah diberikan perlindungan hukum yang sebesar-besarnya saat pembebasan tanah untuk kepentingan umum. Hal ini sangat penting untuk dilakukan agar dalam pelaksanaan pendirian tiang listrik tersebut tidak mengakibatkan kerugian atau dampak negatif bagi masyarakat pemilik hak atas tanah.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Alawiy, Muhammad Taqiyyuddin. 2006. *Proteksi Sistem Tenaga Listrik Seri Relay Elektromagnetis*. Universitas Islam Malang.
- Chomzah, Ali Achmad. 2002. *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan I Pemberian Hak Atas Tanah Negara Seri Hukum Pertanahan II Sertifikat Dan Permasalahannya*. Jakarta: Prestasi Pustaka.
- Fitrady, Ardyanto. 2021. *Model Bisnis: Untuk Memperkuat Peran Pemerintah Daerah Dalam Pemanfaatan Potensi Energi Terbarukan di Indonesia*. Yogyakarta: Pusat Studi Energi Universitas Gajah Mada.
- Gunanegara. 2017. *Hukum Pidana Agraria Logika Hukum Pemberian Hak Atas Tanah dan Ancaman Hukum Pidana*. Jakarta: Tatanusa.
- Hadjon, Philipus M. 1987. *Perlindungan Bagi Rakyat di Indonesia*, Surabaya: PT. Bina Ilmu.
- Harsono, Boedi. 2007. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Marsuidi, Ditjeng. 2006 *Operasi Sistem Tenaga Listrik*, Graha Ilmu- Yogyakarta.
- Muchsin, 2003. *Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia*, Surakarta: magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret.
- Muhadar. 2006. *Viktimisasi Kejahatan Pertanahan*. Yogyakarta: Laksbang Pressindo.
- Parlindungan, A.P. 1998. *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*. Bandung: Mandar Maju
- . 2003. *Konversi Hak-Hak Atas Tanah*, Bandung: Mandar Maju.
- Perangin, Effendi. 1994. *Hukum Agraria Di Indonesia, Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Cet.4. RajaGrafindo, Jakarta
- Raharjo, Satjipto. 2000. *Ilmu Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Rapar J. H. 1993. *Filsafat Politik Aristoteles*, Jakarta: Persada

- Salindheo, John. 1998. *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, Jakarta: Grafika.
- Salle, H. Aminuddin. 2007. *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Yogyakarta: Kreasi Total Media.
- Sembiring, Jimmy Josses. 2011. *Cara Menyelesaikan Sengketa Diluar Pengadilan; Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi & Arbitrase*, Jakarta: Transmedia Pustaka.
- Setiono. 2004. *Rule of Law (Supremasi Hukum)*. Surakarta: Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret.
- Siregar, Anshari. 2015. *Metodologi Penelitian Hukum*. Medan: Pustaka Bangsa Press.
- Soejono dan H. Abdurrahman. 1998. *Prosedur Pendaftaran Tanah*, Jakarta: Rineka Cipta.
- Soekanto, Soerjono. 1984. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press.
- Suandra, I Wayan. 1994. *Hukum Pertanahan Indonesia*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Suhaedi dan Tri Wahatnolo. 2008. *Teknik Distribusi listrik Jilid 1*. Jakarta: Direktorat Pembinaan Sekolah Menengah.
- Sumardjono, Maria S.W. 2008. *Tanah Dalam Prespektif Hak Ekonomi Sosial Dan Budaya*. Jakarta: Kompas.
- Sumarja, F.X. 2015. *Hukum Pendaftaran Tanah*. Penerbit Universitas Lampung.
- Sundari. 2002., *Pengajuan Gugatan Secara Class Action (Suatu Studi Perbandingan dan Penerapannya di Indonesia)*, Yogyakarta: Universitas Atma Jaya.
- Wignjosoebroto, Soetandyo. 1991. *Hukum Konsep Dan Metode*. Malang: Setara Pers.
- Winarta, Frans Hendra. 2013. *Hukum Penyelesaian Sengketa*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Zuhal. 1995. *Dasar Teknik Tenaga Listrik Dan Elektronika Daya*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Keputusan Direksi PT PLN (Persero) Nomor: 606.K/Dir/2010 tentang Standar Konstruksi Jaringan Tegangan Menengah Tenaga Listrik.

C. Jurnal

Aminah, Nur dan Purwanto. 2018. Perlindungan Hukum Terhadap Hak Pemilik Tanah untuk Pendirian Sarana Jaringan Transmisi Tenaga Listrik. *Jurnal Fakultas Hukum Universitas Mulawarman*, Vol. 2 No. 5.

Azzahra, Kamila Khoiruni, Suhermi, Windarto. *Perlindungan Hukum terhadap Pemilik Tanah Atas Pemasangan Jaringan Listrik oleh PT.PLN (Persero)*. Zaaken: Journal of Civil and Bussiness Law Volume 5 Nomor 3 Oktober 2024

Dulmuzid, Sinulingga, S., & Pujangkoro, S. (2019). *Analisis Penetapan Nilai Pengganti Wajar dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum di Kota Lhokseumawe (Studi Kasus Pembuatan Jalur Rel Kereta Api di Kecamatanmuara Dua Kota Lhokseumawe)*. *Jurnal Balance*, 17(2), 132–146

Elizabeth, Hutabarat Riry. 2015. Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli Tenaga Listrik. *Lex Jurnalica*, Vol. 12 No. 1.

Faqihudin, Muhammad Nur, Hidayatullah, Muhammad Aini. 2021. Tinjauan Yuridis Pendirian Tiang Listrik Oleh Perusahaan Listrik Negara. *Jurnal Universitas Islam Kalimantan*, Vol. 1 No. 2.

Landasan, S. F. Rumimpunu, D., & Assa, W. (2022). Ganti Rugi Hak atas Tanah oleh Pemegang Izin Usaha Penyediaan Tenaga Listrik Berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan. *Lex Privatum*, 10 (2)

Rubaie, Achmad. 2021. Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum: Antara Kepentingan Publik dan Perlindungan Hak Asasi. *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, Vol. 42, No. 3, 2012.

D. Website

Sudiyono, Hari, “*Kepentingan Umum (Bonum Commune)*”, <http://harisudiyono1.blogspot.com/2013/01/kepentingan-umum-bonum-commune.html>.

<http://em-mizan.blogspot.co.id/2009/11/hukum-adalahsuatu-peraturan-norma.html>.